

第62期

# 事業報告書

平成16年4月1日から  
平成16年3月31日まで

**大阪港振興株式会社**

証券コード 8810

URL:<http://osakakoshinko.co.jp/>

## 株主のみなさまへ

株主のみなさまには、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は格別のご支援を賜り、厚くお礼を申し上げます。



さて、ここに第62期(平成15年4月1日から平成16年3月31日まで)営業年度の事業報告書をお届けするにあたり、事業の概況をご報告申し上げます。

当期におけるわが国経済は、大企業を中心に企業収益が改善し、株価上昇や輸出の拡大、設備投資の増加など緩やかに景気回復の兆しが見られ、また、個人消費も徐々に上向きの動きを見せていますが、完全失業率は未だ高い水準にあるなど、依然として厳しい経済情勢で推移いたしました。

このような状況におきまして、当社は各部門に亘り、経営の効率化を図るとともに、冷蔵部門で運送手配代行業務を新たに展開するなど、業績の向上と財務体質の改善に努めてまいりました。その結果、当期の売上高は27億9千3百万円(前期比3.4%増)となり、他方、収益面におきましては、新規事業に係る運送費が増加いたしました。人件費をはじめ諸経費の削減に努めたこともあり、経常利益は4億5千万円(前期比9.4%増)、当期純利益は2億5千7百万円(前期比17.0%増)となりました。

以下、各部門別に営業の概況を申し上げます。

土地部門では、平成15年7月から駐車場を増設したことにより、駐車場収入は増収となりましたが、名義変更料等の一時的な土地付帯収入が、前期より減少いたしましたので、土地部門の売上高は6億2千3百万円と前期に比し0.8%の減収となりました。

建物部門では、ビル事業におきまして、平成14年8月にオープンいたしました「pia N P O」が通期稼働し、売上に寄与いたしました。既存ビルにおきまして、大口テナントの退室等によりビル稼働率が低下し減収となりました。また、南港ポートタウンショッピングセンターなどの商業施設におきましても、電力契約の変更に伴い付加使用料が減収となりましたので、

建物部門の売上高は18億5千1百万円と前期に比し0.4%の減収となりました。

冷蔵部門では、主力保管貨物である大手取引先の冷凍食品が、消費低迷による生産調整などの影響を受け、取扱量が減少いたしました。しかし、当期から新たに運送手配の委託を受け、代行業務を開始したことにより、冷蔵部門の売上高は2億9千万円と前期に比し56.3%の増収となりました。

上屋部門では、業界における過当競争、また顧客の物流コスト削減の要請が強まるなか、鋭意集荷に努めました結果、取扱貨物量が前期と比べ増加いたしましたので、上屋部門の売上高は2千7百万円と前期に比し2.4%の増収となりました。

今後の見通しにつきましては、景気は緩やかながら回復の方向に進むと思われませんが、当社の経営環境は、依然としてビル需要の低迷・賃料の下落傾向など厳しい状況が続くものと予測しております。

このような状況のなか、当社は多様化するテナントニーズに応えるべく、建物設備の計画的な改修・改良を進めるなど、鋭意テナント確保に努めるとともに、更なる社業の発展、業績の向上を図るため、引き続き経営の効率化、合理化を推し進め、企業体質の強化や財務内容の一層の充実に努めてまいります。

株主各位におかれましては、なにとぞ今後とも変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成16年6月

取締役社長 川村 恒雄

# 業績の状況

## 業績の推移

(単位：百万円)

区 分	第 60 期 平成14年3月期	第 61 期 平成15年3月期	第 62 期 平成16年3月期
売 上 高	2,668	2,701	2,793
経 常 利 益	374	411	450
当 期 純 利 益	210	220	257
1株当たり当期純利益	105.27円	※107.90円	※126.66円
総 資 産	9,731	9,977	9,807
株 主 資 本	3,016	3,209	3,468
株主資本比率	31.0%	32.2%	35.4%

※第61期より優先株式について記載しております。

### 売上高

(百万円)



### 経常利益

(百万円)



### 当期純利益

(百万円)



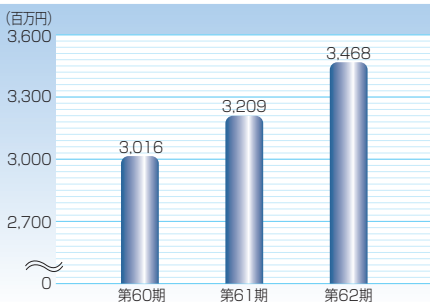
### 1株当たり 当期純利益



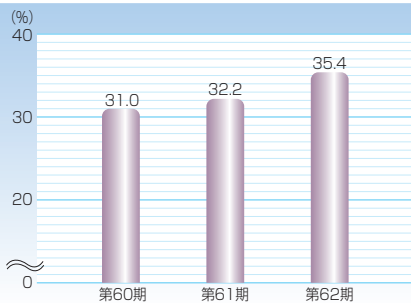
### 総資産



### 株主資本



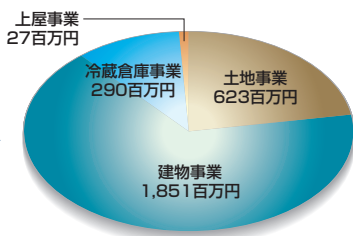
### 株主資本比率



## 事業の内容

大阪港の発展を半世紀に亘りサポートしてきた当社には時代のニーズに応じ、成長してきた以下の事業部門があります。各事業部門は地元企業、地域住民と力を合わせ、大阪ベイエリアの活性化を進めています。

### 事業部門別の販売実績▶



### ■土地事業

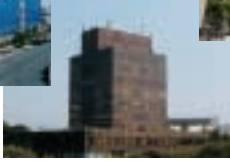
土地は所有地117,460m<sup>2</sup>のうち、冷蔵倉庫用地3,042m<sup>2</sup>、建物事業用地27,215m<sup>2</sup>を除く87,203m<sup>2</sup>を土地事業用地として使用しています。このうち駐車場用地3,967m<sup>2</sup>以外の83,236m<sup>2</sup>は一般に貸付を行っています。



### ■建物事業

建物は港頭地区再開発計画の一環として建設した、港振興ビル・第一大阪港ビル、南港地区開発の拠点として建設した南港センタービル・管理センター・南港ポートタウンショッピングセンター施設およびアジア最大級のNPO（非営利組織）拠点ビルとしてのpia NPOを貸事務所、貸店舗等それぞれの使用目的に応じて賃貸しています。また南港倉庫および第2南港倉庫を賃貸しています。





## ■冷蔵倉庫事業

冷凍食品業者、輸出入業者の寄託による冷凍食品、魚肉類、水産加工品の冷蔵保管の事業を営んでいます。また平成15年4月から、冷凍食品の運送手配代行業務を新たに展開しております。



## ■上屋事業

上屋施設を大阪市から借受け、輸出入貨物の通関手続期間中の一時蔵置および荷捌場所として、管理運営を行っています。



# 財務諸表

## 貸借対照表

(単位：千円)

科 目	第 61 期 (平成15年3月31日現在)	第 62 期 (平成16年3月31日現在)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>	<b>1,819,008</b>	<b>1,823,201</b>
現金及び預金	1,224,235	1,233,682
受取手形	2,986	3,500
売掛金	132,512	143,069
有価証券	100,000	100,000
短期貸付金	299,995	299,996
繰延税金資産	36,463	36,828
その他	33,015	24,124
貸倒引当金	△ 10,200	△ 18,000
<b>固定資産</b>	<b>8,158,067</b>	<b>7,984,095</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>7,280,155</b>	<b>7,021,828</b>
建物	5,205,356	4,937,859
構築物	148,504	149,960
機械及び装置	105,365	96,220
車両及び運搬具	2,061	820
器具及び備品	89,958	77,457
土地	1,728,909	1,759,509
<b>無形固定資産</b>	<b>5,632</b>	<b>17,176</b>
ソフトウェア	4,329	15,872
施設利用権	1,303	1,303
<b>投資その他の資産</b>	<b>872,279</b>	<b>945,090</b>
投資有価証券	653,864	688,823
繰延税金資産	154,397	187,624
その他	64,516	69,141
貸倒引当金	△ 500	△ 500
<b>資産合計</b>	<b>9,977,076</b>	<b>9,807,297</b>



(単位：千円)

科 目	第 61 期 (平成15年3月31日現在)	第 62 期 (平成16年3月31日現在)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>	<b>988,565</b>	<b>918,627</b>
買掛金	66,365	93,671
短期借入金	200,000	—
1年以内返済予定の長期借入金	163,500	212,000
未払金	114,165	71,170
未払費用	19,031	22,156
未払法人税等	169,901	117,453
未払消費税等	9,810	23,044
前受金	105,271	105,465
預り金	15,999	20,994
賞与引当金	38,000	38,000
1年以内返還予定の契約保証金	86,519	214,670
<b>固定負債</b>	<b>5,778,628</b>	<b>5,420,192</b>
長期借入金	1,160,000	948,000
退職給付引当金	297,764	320,758
役員退職給与引当金	32,800	30,600
修繕引当金	515,631	580,358
契約保証金	3,772,432	3,540,475
<b>負債合計</b>	<b>6,767,194</b>	<b>6,338,820</b>
<b>資本の部</b>		
<b>資本金</b>	<b>100,000</b>	<b>100,000</b>
<b>資本剰余金</b>	<b>58,178</b>	<b>58,178</b>
資本準備金	58,178	58,178
<b>利益剰余金</b>	<b>3,057,319</b>	<b>3,294,552</b>
利益準備金	25,000	25,000
任意積立金	2,748,735	2,948,618
退職積立金	54,850	54,850
買換資産圧縮積立金	267,535	263,418
別途積立金	2,426,350	2,630,350
当期末処分利益	283,584	320,933
<b>株式等評価差額金</b>	<b>△ 5,281</b>	<b>16,139</b>
自己株式	△ 334	△ 392
<b>資本合計</b>	<b>3,209,882</b>	<b>3,468,477</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>9,977,076</b>	<b>9,807,297</b>

(注) 記載金額は、千円単位未満を切捨てて表示しております。

## ■ 損益計算書

(単位：千円)

科 目	第 61 期 (自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)	第 62 期 (自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日)
<b>経常損益の部</b>		
<b>営業損益の部</b>		
売上高	2,701,219	2,793,001
売上原価	2,042,046	2,106,324
販売費及び一般管理費	211,870	204,794
営業利益	447,301	481,881
<b>営業外損益の部</b>		
営業外収益	9,624	8,768
受取利息	4,547	5,612
受取配当金	1,654	1,666
その他の収益	3,423	1,489
営業外費用	45,168	40,327
支払利息	40,349	35,199
その他の費用	4,818	5,127
経常利益	411,758	450,323
<b>特別損益の部</b>		
特別利益	700	—
貸倒引当金戻入額	700	—
特別損失	6,065	4,437
固定資産除却損	6,065	4,437
税引前当期純利益	406,393	445,886
法人税、住民税及び事業税	244,000	237,000
法人税等調整額	△ 58,122	△ 49,102
当期純利益	220,515	257,988
前期繰越利益	63,068	62,945
当期末処分利益	283,584	320,933

(注) 記載金額は、千円単位未満を切捨てて表示しております。

(単位：円)

科 目	金 額
当期末処分利益	320,933,916
任意積立金取崩額	16,132,597
買換資産圧縮積立金取崩額	16,132,597
計	337,066,513
これを次のとおり処分いたします。	
利益配当金	14,155,048
( 優先株式 1 株につき 8 円 ) ( 普通株式 1 株につき 4 円 )	
取締役賞与金	6,600,000
任意積立金	230,000,000
別途積立金	230,000,000
次期繰越利益	86,311,465

## 会社の概況 (平成16年3月31日現在)

- 設立年月日 昭和22年8月6日
- 資本金 1億円
- 主な事業内容 土地・建物の賃貸、駐車場・冷蔵倉庫の経営、上屋施設の運営
- 従業員数 41名
- 事業所

### ▼ 本 社

〒552-0021 大阪市港区築港三丁目7番15号  
TEL 06(6571)0861



### ▼ 南港ポートタウン・ショッピングセンター

〒559-0033 大阪市住之江区南港中二丁目1番109号  
TEL 06(6613)0201



▼ 港冷蔵

〒552-0021 大阪市港区築港一丁目1番19号  
TEL 06(6571)0436



▼ 富島上屋

〒550-0021 大阪市西区川口二丁目9番24号  
TEL 06(6582)0950



▼ 安治川上屋

〒552-0007 大阪市港区弁天五丁目18番1号  
TEL 06(6571)3440



■ 会社が発行する株式の総数 6,400,000株  
(普通株式 1,600,000株、優先株式 4,800,000株)

■ 発行済株式総数 2,000,000株  
(普通株式 460,000株、優先株式 1,540,000株)

■ 株主数 503名

■ 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	議決権比率
大阪市	1,000 <sup>千株</sup>	50.21%
柴谷泰弘	71	3.56
中山多満子	66	3.31
原庸隆	40	2.00
(株)辰巳商会	35	1.77
中山茂	34	1.70
(株)りそな銀行	27	1.35
(株)UFJ銀行	26	1.30
東野栄子	25	1.28
間中滋	24	1.20

取締役社長	川	村	恒	雄
専務取締役	開	田		徹
常務取締役	中	西	康	信
取 締 役	榮	樂	昌	洲
取 締 役	平	田		穰
取 締 役	富 士	井	宣	勝
取 締 役	高	森		昭
取 締 役	鴻	池	一	季
取 締 役	五 十	嵐	英	男
監 査 役	田	中		茂
監 査 役	橋	本		博

## ■ 株主メモ

- 決 算 期** 毎年3月31日
- 定時株主総会** 毎年決算期の翌月から3ヵ月以内
- 利益配当金受領  
株主確定日** 毎年3月31日
- 名義書換代理人** 大阪府中央区北浜二丁目4番6号  
株式会社だいこう証券ビジネス
- 同事務取扱場所** 〒541-8583  
大阪府中央区北浜二丁目4番6号  
株式会社だいこう証券ビジネス  
本社証券代行部
- (各種お問合せ)** 電話 ☎0120-255-100(代)  
※株式関係のお手続用紙のご請求は次の電話番号  
およびインターネットで24時間承っております。
- 手続用紙請求電話 ☎0120-351-465
  - インターネットホームページ  
<http://www.daiko-sb.co.jp>
- 同 取 次 所** 株式会社だいこう証券ビジネス 各支社
- 公 告 掲 載 新 聞** 日本経済新聞

当社は、決算公告に代えて、貸借対照表および損益計算書をホームページに掲載しております。

<http://osakakoshinko.co.jp/>